

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Resolución 18987 de 18 de abril de 2024 Superintendencia de Industria y Comercio.

Seguir leyendo

Pág. 2

La Comisión de Regulación de Energía y Gas establece criterios tarifarios para el uso eficiente de energía eléctrica

Resolución 101042 de 20 de abril de 2024. Comisión de Regulación de Energía y Gas- CREG.

Seguir leyendo

Pág. 3

Se aclaran aspectos en relación con el modelo de preasignación de subsidios del programa "Mi Casa Ya"

Concepto 2024 EEE0021157 de abril de 2024 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Seguir leyendo

Pág. 7

NORMATIVIDAD VIGENTE

Se suspenden términos judiciales en los procesos que adelanta la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio



Foto: Freepik.es

RESOLUCIÓN 18987 DE 18 DE ABRIL DE 2024 SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. (DESCARGA DOCUMENTO).

La Superintendencia de Industria y Comercio mediante la Resolución 18987 de 18 de abril de 2024 suspendió los términos judiciales de los procesos en curso ante la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, a partir del 24 de abril y hasta el 10 de junio de 2024 (inclusive); con esta medida también se suspende la recepción, radicación, reparto y trámite de las acciones, requerimientos y solicitudes que sean competencia de la Delegatura para Asuntos Juris-

dicionales. Lo anterior, sin perjuicio de que los usuarios presenten sus demandas ante la justicia ordinaria.

Así mismo, ordena a la Oficina de Tecnología e Informática y al Grupo de Trabajo de gestión Documental de la Superintendencia de Industria y Comercio, desplegar las actuaciones que resulten necesarias, pertinentes y urgentes para que los distintos canales de atención presencial, físico, virtual y cualquier otro medio disponible para el usuario o público en general, se cierren desde el día 24 de abril y hasta el 10 de junio de 2024 (inclusive) únicamente en relación con los trámites jurisdiccionales.

La Comisión de Regulación de Energía y Gas establece criterios tarifarios para el uso eficiente de energía eléctrica

RESOLUCIÓN 101042 DE 2024. COMISIÓN DE REGULACIÓN DE ENERGÍA Y GAS- CREG. (DESCARGA DOCUMENTO).

Mediante la Resolución No. 101 042 de 20 de abril de 2024 la Comisión de Regulación de Energía y Gas establece un programa transitorio de incentivos al uso eficiente de energía eléctrica, en el que a los usuarios se les aplicará esquema de tarifas diferenciales de acuerdo con su consumo, con el objetivo de promover la recuperación de los niveles de los embalses del país y prevenir así eventuales desabastecimientos. De esta manera, la normativa señala entre otros los siguientes aspectos:

• Usuarios no incluidos en el programa de incentivos al uso eficiente de energía.

Los usuarios que no aplicarán en el programa de incentivos al uso eficiente de energía son los siguientes:

- ✓ Usuarios cuya determinación del consumo se realice mediante procesos distintos al de lectura de medidor.
- ✓ Usuarios con medidor prepago para el servicio de energía eléctrica.
- ✓ Usuarios con esquemas de autogeneración.
- ✓ Usuarios con predios desocupados o con consumo cero de energía, para el ciclo de lectura com-



pleto inmediatamente anterior al 15 de marzo de 2024, o que queden desocupados o con consumo cero de energía durante la vigencia de este programa.

- ✓ Usuarios con servicio público domiciliario de energía eléctrica suspendido.
- ✓ Usuarios correspondientes a puestos y centros de salud, hospitales, clínicas y centros educativos y asistenciales.
- ✓ Usuarios que se encuentren en mora para la entrada en vigencia del presente programa, o entren en mora durante la vigencia del mismo.

Sin embargo, los usuarios que acrediten la situación extraordinaria de consumo de manera cierta, suficiente, clara, oportuna y verificable ante el comercializador podrán ser retirados de este programa transitorio, siempre y cuando relacione los soportes de verificación del esquema y las diligencias que puedan tener lugar por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD).

• Meta individual de consumo para usuarios regulados.

En primera medida, la aplicación de la meta de consumo individual para los usuarios regulados será



aplicado durante la vigencia de la normativa. Pues bien, para calcular la meta de consumo promedio diario de energía activa del usuario, el comercializador tomará la cantidad total de energía activa (kilovatios-hora por día) obtenida a partir de la última lectura previa al 15 de marzo de 2024 y la dividirá entre el número de días correspondiente al ciclo de lectura.

No obstante, si al aplicar la regla anterior el comercializador observa que el último consumo promedio diario del usuario es 30% superior o inferior a los consumos promedio diarios facturados en los tres (3) ciclos de lectura completos anteriores al último ciclo, definirá como meta individual de consumo para dicho usuario, el consumo diario promedio de los tres (3) ciclos de lectura completos, anteriores al último ciclo, expresado en kWh-día.

• Tarifas para usuarios regulados que superen su meta individual de consumo

Para establecer la tarifa de cobro por parte de los comercializadores en el programa de uso eficiente de energía, se aplicará la siguiente fórmula:

$$TPA_{i,e,n,m} = \begin{cases} TR_{i,e,n,m} & ; \text{Para consumo entre 0 kWh y } Meta_i \\ F * TR_{i,e,n,m} & ; \text{Para consumo adicional a la } Meta_i \end{cases}$$

$TPA_{i,e,n,m}$: Tarifa del programa de uso eficiente de energía para el usuario residencial.

$Meta_i$: Meta de consumo individual del usuario.

$TR_{i,e,n,m}$: Tarifa regulada aplicable en ausencia del presente programa de uso eficiente de energía para el usuario i .

En consecuencia, se establecen las siguientes directrices:

- ✓ El valor de la variable $TPA_{i,e,n,m}$ no será superior al Costo Incremental Operativo de Racionamiento (CRO) del estrato 4 vigente en el momento de la facturación del consumo realizado por el usuario.
- ✓ La variable $TR_{i,e,n,m}$ debe ser aplicada por el comercializador para usuarios de estratos 1 a 3 por consumos inferiores o superiores al consumo de subsistencia, así como las contribuciones correspondientes para los demás estratos y tipos de usuarios.

- ✓ Los usuarios regulados nuevos o para los cuales el comercializador, a 15 de marzo de 2024, no tiene un ciclo de lectura completo, no les aplicará el esquema de tarifas diferenciales previstas en el presente artículo hasta tanto el comercializador tenga información de un ciclo de lectura completo para determinar la meta de consumo individual.

• Cobro de consumos adicionales a la meta de consumo.

Según el tipo de usuario, el comercializador, determinará el factor F de la fórmula por el incremento de la meta de consumo, de la siguiente manera:

$$F = \begin{cases} 1.3 & ; \text{Para usuarios residenciales de estratos 1,2 o 3} \\ 1.5 & ; \text{Para usuarios residenciales de estratos 4,5 o 6} \\ 2 & ; \text{Para usuarios comerciales o industriales} \end{cases}$$

• Beneficio para usuarios regulados que realicen consumos inferiores a su meta individual de consumo.

Cuando el programa de incentivos al uso eficiente de energía finalice, el comercializador distribuirá los cobros realizados en exceso a sus usuarios que realizaron consumos superiores a su meta de consumo, entre sus usuarios que realizaron consumos inferiores a su meta de consumo, de conformidad con los siguientes pasos:

1. Se calcula el valor facturado agregado en pesos de los cobros realizados a usuarios regulados por consumos superiores a su meta individual de consumo, por mercado de comercialización.
2. Se calcula el valor total en pesos de los cobros realizados a usuarios regulados por consumos superiores a su meta de consumo, por mercado de comercialización, durante la ejecución del programa de uso eficiente de energía.
3. Se calcula el consumo ahorrado agregado (kWh) correspondiente a los usuarios regulados que realizaron consumos inferiores a su meta individual de consumo, por mercado de comercialización.



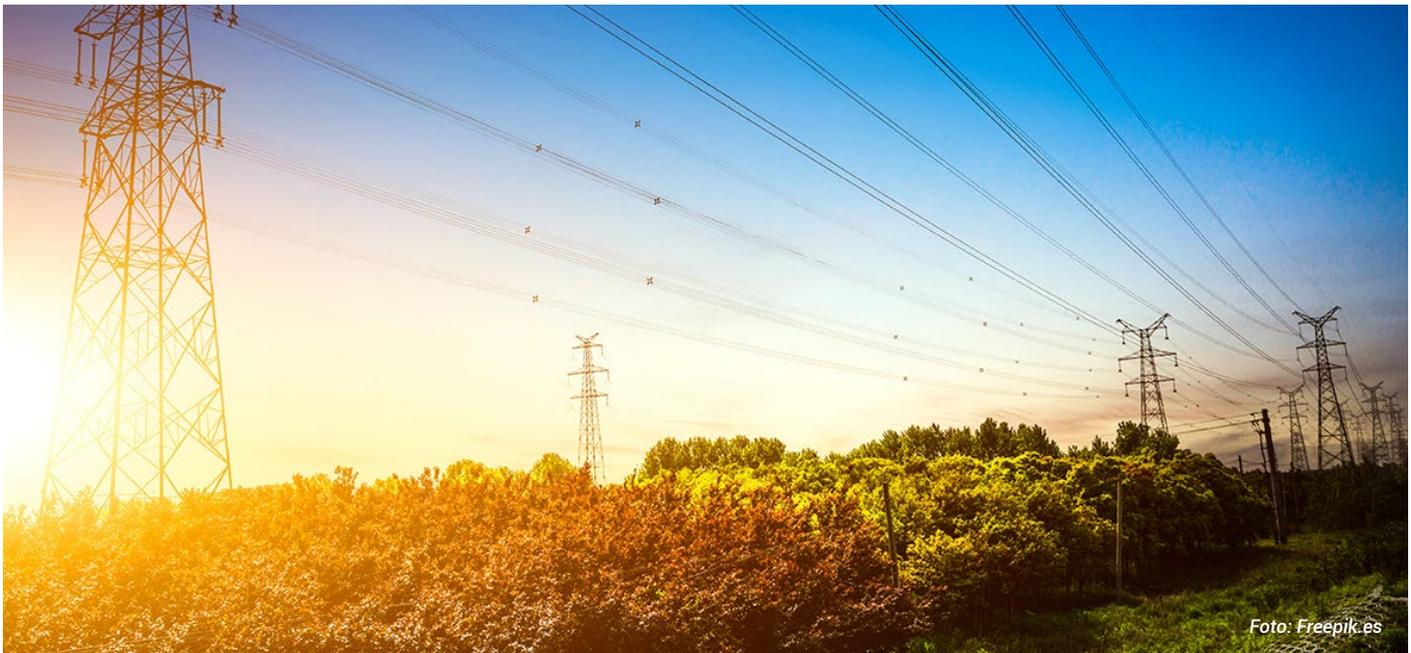


Foto: Freepikes

4. Se calcula el consumo total ahorrado (kWh) correspondiente a los usuarios regulados que realizaron consumos inferiores a su meta individual de consumo, por mercado de comercialización, durante la ejecución del programa de incentivos al uso eficiente de energía.
5. Se calcula la proporción (valor entre 0 y 1) de consumo ahorrado por cada usuario durante la ejecución del programa de incentivos al uso eficiente de energía, por mercado de comercialización, respecto del consumo agregado estimado en el paso 4.
6. El valor resultante del paso 2 se reparte entre los usuarios regulados que, durante la ejecución del programa de incentivos al uso eficiente de energía, realizaron consumos inferiores a su meta individual de consumo, por mercado de comercialización y a prorrata de su proporción de reducción de consumo estimada en el paso 5.
7. El beneficio resultante del paso 4 será otorgado por el comercializador como un saldo a favor de su usuario en la siguiente factura. Si el beneficio supera el valor de la factura, el saldo restante será acumulado para la siguiente factura y así sucesivamente hasta agotar el saldo a favor del usuario beneficiado.

No obstante, no serán considerados en los cálculos anteriores los usuarios para los cuales se acreditó de manera clara y verificable, que incurrieron en acciones catalogadas como defraudación de fluidos (alteraciones en elementos de medición, acometidas y transformadores, o conexiones ilegales a la red de distribución) durante la vigencia del programa.

• Divulgación del programa de incentivos al uso eficiente de energía por parte de los comercializadores

Se deberá realizar la divulgación masiva a los usuarios regulados, en los siguientes términos.

- ✓ Las tarifas que aplicarán por tipo de usuario con este esquema transitorio, de acuerdo con la meta individual de consumo y conforme lo adicional a su meta individual de consumo.
- ✓ La posibilidad de recibir un beneficio por reducción del consumo cuando finalice el programa transitorio de uso eficiente de energía, como saldos a favor sobre su factura.



- ✓ Durante la vigencia del programa, se debe señalar en la factura el valor de su meta de consumo individual expresada en kWh.
- ✓ Los comercializadores deberán hacer campañas informativas para promover reducciones en el consumo de energía entre sus usuarios no regulados.
- ✓ Deberán llevar un estado de cuenta correspondiente al programa, el cual estará sujeto a la vigilancia y control de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

• Obligaciones de reportes por parte de los comercializadores:

1. Por una sola vez, reporte al Administrador del Sistema de Intercambios Comerciales (ASIC) de una proyección de su meta agregada de consumo diaria para la demanda, regulada con las siguientes variables: i) Consumo por usuario respecto de su meta individual de consumo por ciclo de lectura, ii) Consumo total ahorrado por ciclo de lectura, iii) Valor facturado por usuario por consumos superiores a su meta de consumo

individual, iv) Valor total facturado por ciclo de lectura, por mercado de comercialización atendido por el comercializador, por consumos superiores a las metas de consumo individuales, y v) Tarifas aplicadas de acuerdo con lo establecido en esta resolución.

2. Reporte mensual de información a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios en relación a: i) El valor total facturado por consumos adicionales a las metas de ahorro individuales de sus usuarios, ii) La cantidad de energía consumida por usuarios regulados por debajo de las metas de ahorro individuales, iii) La cantidad de energía consumida por usuarios regulados por encima de las metas de ahorro individuales, iv) El listado de usuarios excluidos en aplicación de la resolución, con la causal correspondiente.

Finalmente, la vigencia de la resolución a partir de la fecha publicación en el Diario Oficial y hasta que el Comité de Expertos, mediante Circular suscrita por el director ejecutivo, señale expresamente su terminación, sin que tal periodo supere seis (6) meses, prorrogables por seis (6) meses más.

Se aclaran aspectos en relación con el modelo de preasignación de subsidios del programa “Mi Casa Ya”



Foto: Freepik.es

CONCEPTO 2024 EEE0021157 DE ABRIL DE 2024 MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGA DOCUMENTO).

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, aclara dudas e inquietudes acerca del modelo de preasignaciones de subsidios del programa “Mi Casa Ya”, en los siguientes términos:

1. De las gestiones para la solicitud de la preasignación.

a) Los requisitos para solicitar la preasignación del subsidio, son los siguientes:

- El constructor debe estar registrado en el programa “Mi Casa Ya”, de conformidad con lo dispuesto en la Circular 001 de 2016 expedida por Fonvivienda.
- El constructor debe haber registrado el proyecto a través de la plataforma administrada por TransUnion.
- La vivienda que va a adquirir el hogar debe ser de interés prioritario.
- El hogar y el constructor deben haber suscrito previamente el contrato de separación del inmueble o el documento que haga sus veces y dicho documento debe cumplir con los requerimientos establecidos en el Anexo 2 de la Resolución 0101 de 2024 (Carta de aprobación vigente del crédito hi-

potecario o leasing habitacional y el Contrato de separación del inmueble o el documento que haga sus veces)

b) Si un hogar ya cuenta con documento de separación, está pagando la cuota inicial y tiene proyectada la entrega para el primer trimestre del 2025, ¿se puede dirigir a la entidad financiera y postularse?

Sí, en este caso el hogar debe dirigirse al establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar de su preferencia para postularse al programa “Mi Casa Ya”. Si el hogar cumple con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015 quedará en el estado “Interesado – Cumple”

c) Si el hogar decide no solicitar preasignación ¿cuál será el soporte para acreditar que la entidad financiera le dio la información del modelo operativo?

De conformidad, con el Anexo 2 de la Resolución 0101 de 2024: “Los hogares en estado “Interesado - Cumple” deben informar al establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar que desean solicitar la preasignación del subsidio. En consecuencia, la responsabilidad de la solicitud de la preasignación del subsidio recae sobre el hogar.



d) Para la preasignación ¿el proyecto ya debe estar registrado en el Ministerio y con código en la Plataforma TRANSUNION?

Para poder solicitar la preasignación del subsidio, tanto el constructor como el proyecto, deben estar registrados previamente en la plataforma administrada por TransUnion.

e) ¿Es necesario para la preasignación suscribir el formulario de postulación a "Mi Casa Ya"?

Para solicitar la preasignación del subsidio el hogar debe haberse postulado previamente al programa "Mi Casa Ya" y encontrarse en el estado "Interesado – Cumple", razón por la cual debe haber diligenciado el formulario de postulación al programa.

2. Del número de cupos para la preasignación

El ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio señala que, en la vigencia 2024 el programa "Mi Casa Ya" cuenta con un presupuesto de \$1,7 billones de pesos para la asignación de 50.000 subsidios que se podrán aplicar en la adquisición de vivienda nueva VIS y VIP. Al respecto, aclara que:

- Dentro de los 50.000 subsidios anuales están contemplados aquellos que se reservan a través del mecanismo de preasignación.
- No hay un número máximo de subsidios para cada modelo de operativo de "Mi Casa Ya".
- El esquema de preasignación de subsidios será aplicable únicamente para viviendas de interés prioritario- VIP.

3. De los cambios entre la solicitud de preasignación y la solicitud de asignación.

a) Entre la preasignación y la asignación ¿El hogar puede cambiar de unidad dentro del mismo proyecto, o tampoco se permite?

El hogar podrá cambiar de unidad dentro del mismo proyecto, siempre y cuando la vivienda siga siendo de interés prioritario.

b) Si el hogar es preasignado en el 2024 y para el 2025 cambia sus condiciones, ¿debe iniciar el proceso de nuevo?

De acuerdo con el artículo 6 de la Resolución 0101 de 2024, la preasignación perderá efecto por la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos:

- Cuando el hogar no mantenga el cumplimiento de requisitos del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya" desde la preasignación hasta la expedición de la resolución de asignación del subsidio familiar de vivienda.
- Cuando el proyecto inmobiliario presentado al momento de la solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda sea diferente al proyecto inmobiliario presentado al momento de la preasignación.
- Cuando el valor de la vivienda no corresponda a una vivienda de interés prioritario al momento de la solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda.
- Cuando el hogar modifique su composición familiar frente al registro realizado en el formulario de postulación al programa.
- Cuando la solicitud de asignación del subsidio no se realice dentro de la vigencia para la cual se efectuó la reserva del cupo, en las fechas que Fonvivienda defina para el efecto mediante Circular o cuando transcurran (24) meses contados a partir de la preasignación.

De tal modo, el hogar deberá solicitar la anulación de la preasignación a través del establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar en la que realizó el trámite de preasignación. Una vez realizada la anulación, el hogar podrá realizar una nueva postulación a través del modelo operativo de preasignación o asignación.

c) ¿Cuál es el procedimiento para cambiar de Entidad Financiera una vez preasignado el subsidio?

Por parte de Fonvivienda se expedirá la circular operativa que define el procedimiento para solicitar el traslado de entidad financiera en el modelo de preasignación de subsidios del programa "Mi Casa Ya".

4. De la fecha prevista para la entrega de la vivienda.

Frente a este punto el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, aclara lo siguiente:



- Los 24 meses se cuentan desde la preasignación del subsidio hasta la solicitud de asignación de este, no hasta la entrega de la vivienda.
- En la promesa de compraventa u opción de compra se estipula es la fecha de firma de escrituras como aproximación de la fecha de entrega de la vivienda.
- Para solicitar la preasignación del subsidio debe indicar expresamente el año de entrega de la vivienda. Así como en el contrato de separación del inmueble.
- No se permite la preasignación a personas que tienen prevista la entrega del inmueble en 2024, el hogar deberá solicitar directamente la asignación del subsidio de vivienda.
- La solicitud de asignación del subsidio se debe realizar dentro de la vigencia para la cual se efectuó la reserva del cupo.
- El año de solicitud de la asignación del subsidio debe coincidir con el año para el cual se realizó la reserva del cupo. De esta manera, si se reservó el cupo del subsidio para la vigencia 2025, es en el año 2025 cuando se debe solicitar la asignación del Subsidio.
- No se puede modificar la fecha de entrega incorporada en el formulario. En razón a que, el cupo del subsidio quedará reservado para el año indicado al momento de solicitar la preasignación del subsidio y este no podrá modificarse. En caso de requerirlo, el hogar deberá solicitar la anulación de la preasignación a través del establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar en la que realizó el trámite de preasignación.

5. Del valor de la vivienda

a) Si la licencia del proyecto es VIS, ¿podría vender la vivienda a precio VIP?

Para efectos de la preasignación, Fonvivienda valida el contrato de separación o el documento que haga sus veces, en el que se verifica que el inmueble a adquirir corresponda a una vivienda de interés prioritario. Para efectuar su verificación, el contrato y/o documento debe indicar de manera explícita que la vivienda a adquirir es una vivienda de interés prioritario.

b) ¿La preasignación se haría en salarios mínimos del año vigente, y se modificaría al salario del año de la asignación?

De acuerdo con lo establecido en la normatividad, el valor de subsidio es de acuerdo al momento de la solicitud de la asignación de esta manera:

- A los Hogares clasificados A1 y C8 del SISBÉN IV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitud de la asignación
- A los hogares clasificados entre los grupos C9 y D20 del SISBÉN IV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a veinte salarios mínimos legales mensuales vigentes (20 SMLMV).
- A los hogares en los que aplique el subsidio familiar de manera concurrente otorgado por las Cajas de Compensación Familiar o el subsidio de vivienda otorgado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía será de hasta veinte (20) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

c) ¿El precio de la vivienda puede variar de un año a otro si se mantiene en el rango de la VIP?

Para la efectiva asignación del subsidio se validará que, al momento de la solicitud de asignación del subsidio, el valor del inmueble siga estando dentro de los rangos establecidos para la vivienda de interés prioritario.

d) ¿Cuándo el precio se pacta en salarios mínimos, deben calcularse al momento de solicitar la preasignación o al momento de legalizar?

El valor de la vivienda será el establecido en el avalúo comercial del inmueble con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria o la Caja de Compensación familiar al momento de la solicitud de asignación del subsidio.

e) ¿El documento de separación debe indicar el valor de venta del año en que se firma? Es decir, ¿si se firma en 2024 deben ser 90 SMMLV del 2024?

Por su parte, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no verificará el valor en pesos en el contrato de separación o el documento que haga sus veces.



Foto: Freepik.es

Por el contrario, validará que en dicho documento se indique de manera explícita que la vivienda a adquirir es una vivienda de interés prioritario.

f) ¿Si se asignó un subsidio en el 2023 pero la vivienda no se alcanzó a escriturar ese año, se puede modificar el valor de la vivienda o tendría problemas al desembolso?

El valor de la vivienda se puede modificar, siempre y cuando, dicho cambio no afecte el tipo de vivienda (VIP/VIS) que se registró en el año de asignación del subsidio. Por lo tanto, el tope de precio de la vivienda de interés social o prioritario corresponderá al tope definido para el año en el cual se efectuó la asignación del subsidio.

6. De la concurrencia de subsidios

a) Si el hogar tiene ya asignado un subsidio de vivienda por parte de la Caja de Compensación, ¿puede solicitar la preasignación para la concurrencia?

Si el hogar cuenta con un subsidio vigente y sin aplicar asignado por una Caja de Compensación Familiar puede solicitar la preasignación del subsidio de "Mi Casa Ya", siempre y cuando dicha entidad otorgante haya realizado el reporte de la concurrencia.

b) ¿Es cierto que el hogar primero debe hacer la postulación al subsidio en la Caja de Compensación y después al de "Mi Casa Ya" para poder aplicar a concurrencia?

Para poder aplicar a la concurrencia de subsidios, el subsidio asignado por la Caja de Compensación Familiar debe estar vigente y sin aplicar. En consecuencia, el hogar debe contar con la asignación del subsidio de la Caja de Compensación Familiar de manera previa a la solicitud de asignación del subsidio del programa "Mi Casa Ya".

Adicionalmente, la Caja de Compensación Familiar debe haber realizado el reporte de la concurrencia, de conformidad con lo establecido en la Circular 0013 de 2019 expedida por Fonvivienda.

c) ¿Cómo es el proceso cuando un hogar aplica a la concurrencia?

1. Solicitud de asignación del subsidio de la Caja de Compensación Familiar.
2. Postulación al programa "Mi casa Ya", ante el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar de su pre-

ferencia, ante la cual solicite el crédito hipotecario o leasing habitacional.

3. Verificación de requisitos por parte del establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar a través de la plataforma administrada por TransUnion y se asignará el estado "Interesado – Cumple".
4. Cargue de documentos del hogar en etapa de preventas, este paso aplicará para aquellos hogares que estén en el estado "Interesado – Cumple". Para ello, deberán contar con la aprobación de un crédito hipotecario o leasing habitacional y separar una vivienda nueva de interés prioritario con fecha de entrega en los años 2025 o 2026.

El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar donde el hogar realizó su postulación al programa deberá cargar los siguientes documentos en la plataforma dispuesta por el Ministerio para tal fin: Carta de aprobación vigente del crédito hipotecario y Contrato de separación del inmueble o el documento que haga sus veces. Una vez se carguen los documentos, el estado del hogar avanza a "Solicitante Preasignación".

5. Revisión de documentación, por parte de Fonvivienda revisará los documentos a los que hace referencia el numeral anterior.
6. Reserva de cupo, en el caso de que los documentos cumplan con los requerimientos establecidos, Fonvivienda procederá a reservar un cupo de subsidio de la vigencia en la cual se proyecta la entrega de la vivienda, y el estado del hogar avanza a "Solicitante Preasignación - Cumple".
7. Cargue de documentos para la solicitud de la asignación del subsidio, una vez la vivienda de interés prioritario que va a adquirir el hogar alcance un 70% de avance de obra, el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar procederá a cargar la documentación, en la plataforma operativa del Ministerio.
8. Fonvivienda revisa los documentos, y en caso de cumplir con los requerimientos establecidos, el estado del hogar avanza a "Solicitante – Cumple".
9. El establecimiento de crédito, entidad de economía o Caja de Compensación Familiar realiza la solici-

tud de asignación del subsidio a través de la plataforma administrada por TransUnion y el estado del hogar avanza a "Por Asignar"

10. Fonvivienda expide la Resolución de asignación del subsidio y el estado del hogar cambia a "Asignado".

d) ¿Qué pasa si un hogar obtuvo la preasignación sin considerar la concurrencia de la Caja de Compensación Familiar? ¿Antes de la solicitud de asignación puede aplicar al subsidio de la caja?

Si el hogar obtiene la asignación del subsidio de la Caja de Compensación Familiar de manera posterior a la postulación y a la preasignación del subsidio del programa "Mi Casa Ya", debe cumplir con los requisitos para aplicar a la concurrencia y la Caja de Compensación Familiar haber realizado el reporte de la concurrencia en la plataforma.

e) ¿Es necesario incluir el valor del subsidio concurrente dentro del plan de pagos para que avance de "Interesado Cumple" a "Solicitante"?

Para avanzar del estado "Interesado – Cumple" a "Solicitante", Fonvivienda no valida el plan de pagos del inmueble. El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar debe cargar en la plataforma que dispone Fonvivienda, los siguientes documentos: Carta de aprobación vigente del crédito hipotecario o leasing habitacional y Avalúo del inmueble.

f) Si una persona tiene aprobado el subsidio de la Caja de Compensación familiar y está clasificado entre los niveles A1 a D20 del Sisbén, pero gana más de 2 SMMLV, ¿aplicaría a concurrencia con el subsidio de "Mi Casa Ya"?

Para aplicar a la concurrencia de subsidios el hogar debe contar con una clasificación del Sisbén IV que se encuentre entre A1 y D20 y además debe tener ingresos mensuales de hasta 2 SMMLV.

g) Si el hogar obtiene la preasignación en 2024 y prevé la entrega de la vivienda en 2025 ¿cuándo debe postularse y obtener la asignación del subsidio de Caja de Compensación?



El hogar debe contar con el subsidio, vigente y sin aplicar, asignado por la Caja de Compensación Familiar de manera previa a la solicitud de la asignación del subsidio familiar de vivienda del programa "Mi Casa Ya".

h) ¿El constructor está obligado a recibir el subsidio de concurrencia si no se contempló desde comienzo de la negociación?

De las facultades de Fonvivienda se limita es al otorgamiento de un subsidio familiar de vivienda, el cual podrá tenerse en cuenta en el cierre financiero de la vivienda que el hogar decida adquirir. Ahora bien, para la adquisición del inmueble, el hogar suscribe un contrato de promesa de compraventa, el cual es propio de una negociación entre terceros, en el que las partes se obligan a pactar las cláusulas que consideren pertinentes. Por tal razón, Fonvivienda no se encuentra facultada legalmente para presentar reclamos, intervenir en diferendos, gestionar solicitudes, abogar por terceros o expresar conceptos frente a dicha negociación.

7. De la certeza de las preasignaciones

a) Entendiendo que el hogar cumple los requisitos del programa, ¿la preasignación garantiza la asignación?, es decir, ¿no es posible que al pedir la asignación los cupos se hayan agotado?

La preasignación del subsidio garantiza la reserva de un cupo del año en el cual se proyecta la entrega de la vivienda, lo que quiere decir que la asignación estaría asegurada siempre y cuando:

- El hogar mantenga el cumplimiento de requisitos del programa "Mi Casa Ya" desde la preasignación hasta la expedición de la resolución de asignación del subsidio familiar de vivienda.
- El proyecto inmobiliario presentado al momento de la solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda sea el mismo proyecto inmobiliario presentado al momento de la preasignación.
- El valor de la vivienda corresponda a una vivienda de interés prioritario al momento de la solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda.
- El hogar mantenga su composición familiar frente al registro realizado en el formulario de postulación al programa.

- La solicitud de asignación del subsidio se realice dentro de la vigencia para la cual se efectuó la reserva del cupo, en las fechas que Fonvivienda defina para el efecto mediante Circular. En todo caso, la solicitud de asignación no podrá superar los 24 meses, contados a partir de la preasignación del subsidio.

En consecuencia, la preasignación del subsidio garantiza la reserva de un cupo del año en el cual se proyecta la entrega de la vivienda, lo que quiere decir que la asignación estaría asegurada siempre y cuando el hogar cumpla con los requisitos antes descritos.

8. Del porcentaje de avance de ejecución de obra requerido para la asignación

a) ¿El 70% de avance de obra para solicitar la asignación, es solo de la vivienda o de zonas comunes también?

El avance de obra que se verifica para la asignación del subsidio, corresponde únicamente al avance de la unidad habitacional que va a adquirir el hogar.

b) Si se realiza el avalúo al 70% de avance de la obra. ¿Piden nuevamente avalúo al momento de desembolso de crédito hipotecario?

Fonvivienda únicamente solicita el avalúo para la asignación del subsidio familiar de vivienda.

c) ¿Cuál sería el alcance de un avalúo al 70% de avance?

Algunas entidades en sus avalúos piden que tenga medidores y esto se da posteriormente. El porcentaje mínimo de obra requerido para solicitar la asignación del subsidio es el 70%, no obstante, ni el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ni Fonvivienda pueden interferir en los requerimientos operativos de las entidades financieras.

9. Entre otros aspectos, se señalan los siguientes:

a) ¿Los subsidios aplican si se compra vivienda nueva VIS o VIP a una persona natural que a su vez compró a una constructora?



El subsidio del programa "Mi Casa Ya" aplica para la compra nueva de vivienda de interés social o prioritario. Ahora bien, para proceder con la asignación y el posterior desembolso del subsidio:

- El constructor debe estar registrado en el programa "Mi Casa Ya", de conformidad con lo dispuesto en la Circular 001 de 2016 expedida por Fonvivienda.
- El constructor debe haber registrado el proyecto a través de la plataforma administrada por TransUnion.
- El constructor debe haber solicitado el cobro del subsidio a través de la plataforma administrada por TransUnion.

Finalmente, si una persona natural compró una vivienda a una constructora y dicha persona natural desea vender la vivienda a un tercero, sobre este inmueble no se podrá aplicar el subsidio del programa "Mi Casa Ya".

b) ¿Cuáles son los tiempos de evaluación o revisión del cumplimiento de requisitos por parte de Fonvivienda? y ¿cuáles son los tiempos entre la asignación y el desembolso?

- La verificación de requisitos de acceso al programa se realiza de manera automática en el momento que el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar realiza la postulación al programa "Mi Casa Ya" través de la plataforma administrada por TransUnion.
- La revisión de la documentación cargada por los establecimientos de crédito bien sea para la solicitud de la preasignación o la asignación del subsidio, se realiza en un plazo máximo de 1 semana.
- Para poder gestionar el desembolso de los subsidios del programa "Mi Casa Ya" se debe surtir el siguiente procedimiento:
 1. El hogar debe suscribir la escritura pública de compraventa del inmueble, comprometiendo el subsidio en el plan de pagos de la vivienda.

2. La entidad financiera que otorgó la financiación al hogar debe desembolsar el crédito al vendedor de la vivienda.
3. La entidad financiera debe realizar la tercera marcación en la plataforma administrada por TransUnion, de tal manera que el estado del hogar avance a "Aplicado".
4. Una vez el estado del hogar sea "Aplicado", el constructor debe realizar la solicitud de cobro a través de la plataforma administrada por TransUnion. Realizado este proceso, el estado del hogar avanza a "Marcado para Pago".
5. Posteriormente, Fonvivienda solicita a la Fiduciaria el desembolso del subsidio al vendedor de la vivienda.

Del procedimiento anteriormente señalado, cuando el estado del hogar es "Marcado para Pago" Fonvivienda puede iniciar los trámites tendientes a desembolsar el subsidio familiar de vivienda al vendedor del inmueble. El plazo promedio entre la solicitud de cobro y el desembolso del subsidio es de 20 días, sin embargo, este plazo dependerá de la disponibilidad de recursos de acuerdo con el Plan Anual Mensualizado de Caja (PAC).

c) ¿Cuáles son los tiempos que tienen hoy en día como compromiso en el Sisbén y en el ministerio en todo el proceso?

Al respecto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ni su entidad a adscrita Fonvivienda son responsables o administradores de la información del Sisbén IV ni de su actualización. Teniendo en cuenta lo anterior, este Ministerio no puede comprometerse con plazos relacionados con el Sisbén.

Finalmente, aclaran que la información utilizada para validar el cumplimiento del requisito de acceso al programa (contar con una clasificación SISBÉN IV entre A1 y D20) es la reportada por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) al momento de la asignación del subsidio.

SABÍAS QUE...

La Corte Constitucional ordenó someter a votación del Senado el articulado conciliado del Plan Nacional de Desarrollo por la no publicación del informe de conciliación

COMUNICADO No. 14 DEL 10 DE ABRIL DEL 2024. CORTE CONSTITUCIONAL. (DESCARGA DOCUMENTO).

La Corte Constitucional mediante Auto No. 705 de 2024, ordenó al presidente del Senado de la República en un plazo de 30 días hábiles, someter a votación el articulado conciliado de la Ley 2294 de 2023 -Plan Nacional de Desarrollo- a efectos de subsanar el vicio de procedimiento que se configuró por la no publicación del informe de conciliación incorporado a la Gaceta 427 de 2023 del Congreso de la República.



Foto: Freepik.es

Al respecto, la Corte estimó que el vicio de forma afectó el principio de publicidad, la garantía del debate parlamentario y la participación política, porque la Gaceta en la que fue insertado el informe se publicó el mismo día de la plenaria que lo aprobó.

Así las cosas, de acuerdo con la decisión de la corporación, los términos de los procesos que se encuentren en curso ante la Corte Constitucional por demandas instauradas contra los artículos objeto de conciliación se suspenden hasta el día hábil siguiente a la fecha en la que se profiera decisión sobre la constitucionalidad de la Ley 2294 de 2023.

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no sume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se hayan establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Presidente Ejecutivo:

Guillermo Herrera Castaño

Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Lizeth Díaz Torres

Investigadores Jurídicos:

Giselle Stephany Chaparro

Natalia Vanessa García

Monica Sierra Avellaneda

Practicante:

Estefanía Arroyave

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.



Construyendo MÁS+

